

Maître d'ouvrage :



**Urbanisation de la 3ème tranche du lotissement
« Les Coprins », à ARGENTRE (53).**

**DEMANDE DE COMPLEMENT au
DOSSIER demande d'examen au
« cas par cas »**



EAU ET DÉBIT

diagnostic et étude

57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz

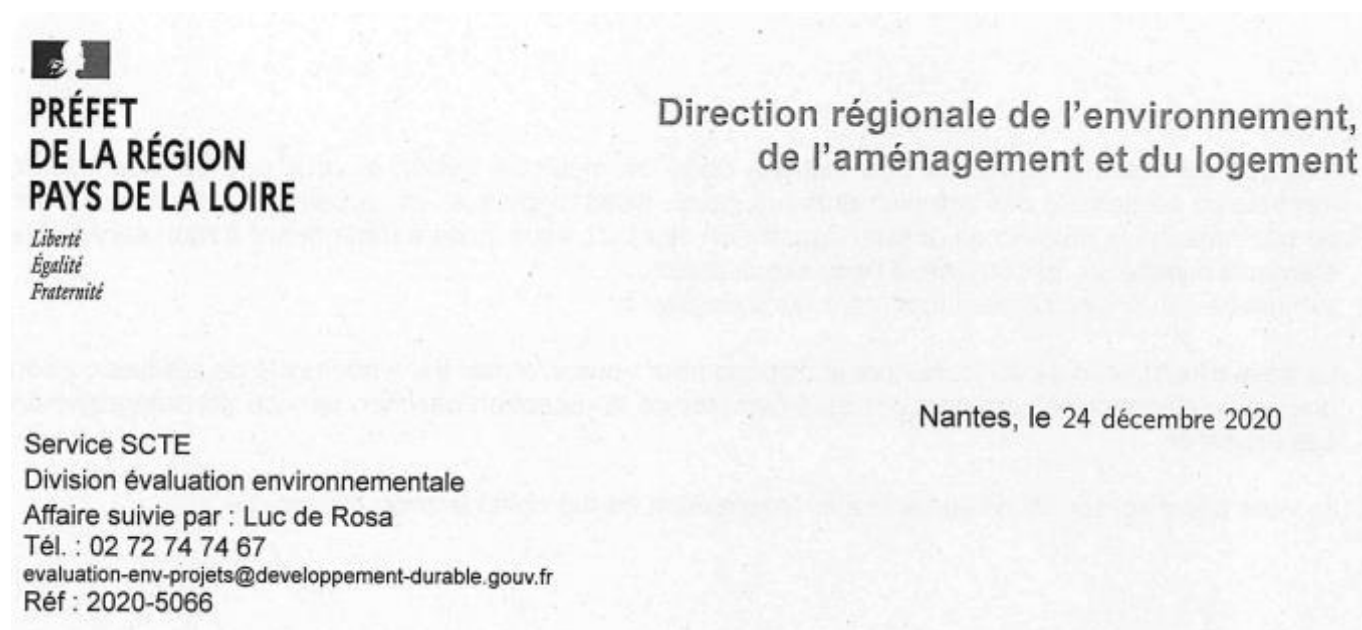
tél : 06 32 01 53 89

mail : eauetdebit@outlook.fr

Date : Janvier 2021

Réponse aux remarques de la DREAL

Références du courrier de la DREAL :



Réponses au courrier de la DREAL :

Point n°1 : étude de solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales :

Rubriques 3 et 4.5 : en complément de la surface de terrain d'assiette du projet, pouvez-vous en préciser la surface de plancher (au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme) ou d'emprise au sol (au sens de l'article R.420.1 du code de l'urbanisme), au regard des seuils (de 10 000 m² et de 40 000 m²) prévus dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, permettant de déterminer dans quelle sous-catégorie de la catégorie 39 le projet est susceptible de s'inscrire ?

Réponse :

Le projet prévoit une surface de plancher maximale autorisée de 9950 m². Cette surface maximale est donc légèrement inférieure au seuil des 1 hectares de la catégorie 39.

Comme nous le voyons à partir du tableau ci-dessous, cette surface a été calculée en fonction de la taille des lots au sein de cette troisième tranche du lotissement « Les Coprins ».

Il s'agit bien d'une surface maximale car tous les lots supérieurs à 450 m² de surface, ne feront pas construire une maison de 200 m² de surface de plancher.

Surfaces lotissement Les Coprins 3 Argentré

Surface des lots	Surface de plancher maximale autorisée
de 300 à 399 m ²	150 m ²
de 400 à 449 m ²	175 m ²
à partir de 450 m ²	200 m ²

Lots	Surface des lots	Surface de plancher maximale autorisée
1	331 m ²	150 m ²
2	325 m ²	150 m ²
3	515 m ²	200 m ²
4	448 m ²	175 m ²
5	378 m ²	150 m ²
6	368 m ²	150 m ²
7	360 m ²	150 m ²
8	361 m ²	150 m ²
9	345 m ²	150 m ²
10	498 m ²	200 m ²
11	621 m ²	200 m ²
12	492 m ²	200 m ²
13	505 m ²	200 m ²
14	490 m ²	200 m ²
15	488 m ²	200 m ²
16	649 m ²	200 m ²
17	673 m ²	200 m ²
18	483 m ²	175 m ²
19	563 m ²	200 m ²
20	726 m ²	200 m ²
21	527 m ²	200 m ²
22	561 m ²	200 m ²
23	504 m ²	200 m ²
24	750 m ²	200 m ²
25	439 m ²	175 m ²
26	492 m ²	200 m ²
27	543 m ²	200 m ²
28	568 m ²	200 m ²
29	518 m ²	200 m ²
30	422 m ²	175 m ²
31	433 m ²	175 m ²
32	454 m ²	200 m ²
33	578 m ²	200 m ²
34	330 m ²	150 m ²
35	330 m ²	150 m ²
36	330 m ²	150 m ²
37	330 m ²	150 m ²
38	442 m ²	175 m ²
39	443 m ²	175 m ²
40	490 m ²	200 m ²
41	429 m ²	175 m ²
42	502 m ²	200 m ²
43	513 m ²	200 m ²
44	564 m ²	200 m ²
45	567 m ²	200 m ²
46	538 m ²	200 m ²
47	702 m ²	200 m ²
48	507 m ²	200 m ²
49	530 m ²	200 m ²
50	432 m ²	175 m ²
51	480 m ²	200 m ²
52	386 m ²	150 m ²
53	439 m ²	175 m ²
54	465 m ²	200 m ²
TOTAL	26157 m²	9950 m²

Point n°2 : impact sur le milieu récepteur :

Rubriques 6.1 et 6.4 : au titre des haies bocagères, vous indiquez qu'elles seront en majorité conservées, que certaines seront détruites pour réaliser les voiries, et qu'une haie sera plantée.

- Pouvez-vous faire clairement apparaître sur un plan les haies existantes qui seront conservées, celles qui seront détruites, et celles qui seront plantées ?
- Au regard des enjeux constitués par la destruction de haies, pouvez-vous préciser les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets négatifs notables sur l'environnement ?

Réponse :



Localisation des haies conservées et supprimées au sein du projet (lotissement « Les Coprins – Tranche 3 »).

Les haies bocagères préservées créées et supprimées sont indiquées sur le plan en page précédente.
La haie supprimée est une haie basse de broussailles.

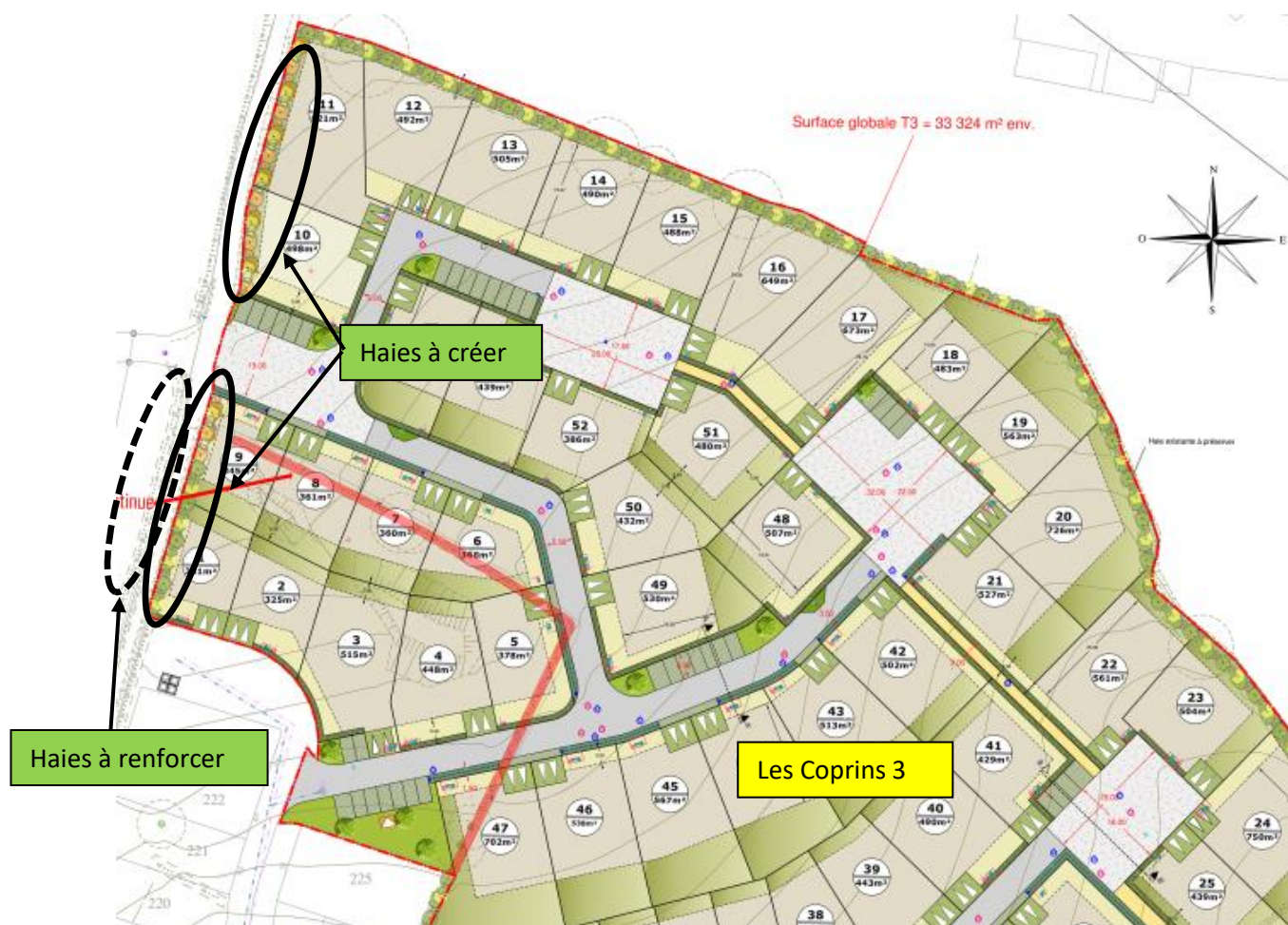
17 arbres tiges seront plantés dans le cadre du projet en plus des espaces verts, noues et haies privatives plantées par la commune.

Rappelons, que la haie supprimée faisait déjà partie des haies supprimées sur le plan d'aménagement (des 3 tranches) présenté dans le dossier « loi sur l'eau » ayant reçu un récépissé de déclaration en date du 15 mars 2013.

De plus ; la commune s'engage dès maintenant à replanter 700 plants dans le haut du chemin des Coprins et 50 plants au niveau du plan d'eau

Sur les cartes ci-dessous, figure les endroits où la mairie envisage de créer des haies et faire du renforcement paysager.

L'objectif de la commune étant de compenser bien au-delà des arbres et des haies qui seront supprimées de façon à poursuivre son objectif d'être une commune très verdoyante et agréable.



Localisation des haies à créer et renforcer au niveau du projet.

Notons, qu'il a été cherché à réduire la largeur de la chaussée au niveau des traversées de haie pour diminuer l'impact du projet sur les haies, en réalisant des passages de courtoisie (type « écluse »). Cependant, la localisation des accès aux lots ne permet de réduire la largeur de voirie.

Par contre, **afin de réduire l'impact lumineux sur la faune vivant au niveau aux haies bocagères (oiseaux, insecte, petits rongeurs...), les candélabres seront éloignés des haies bocagères.**

De plus, la durée d'éclairage pourra être limitée (minuterie, détecteur de mouvements).

Comme tous les projets de lotissement d'habitations, ce projet engendrera :

- Une légère augmentation du trafic et du niveau sonore
- Une légère augmentation de la consommation d'eau potable
- Une légère augmentation du rejet d'eau usées

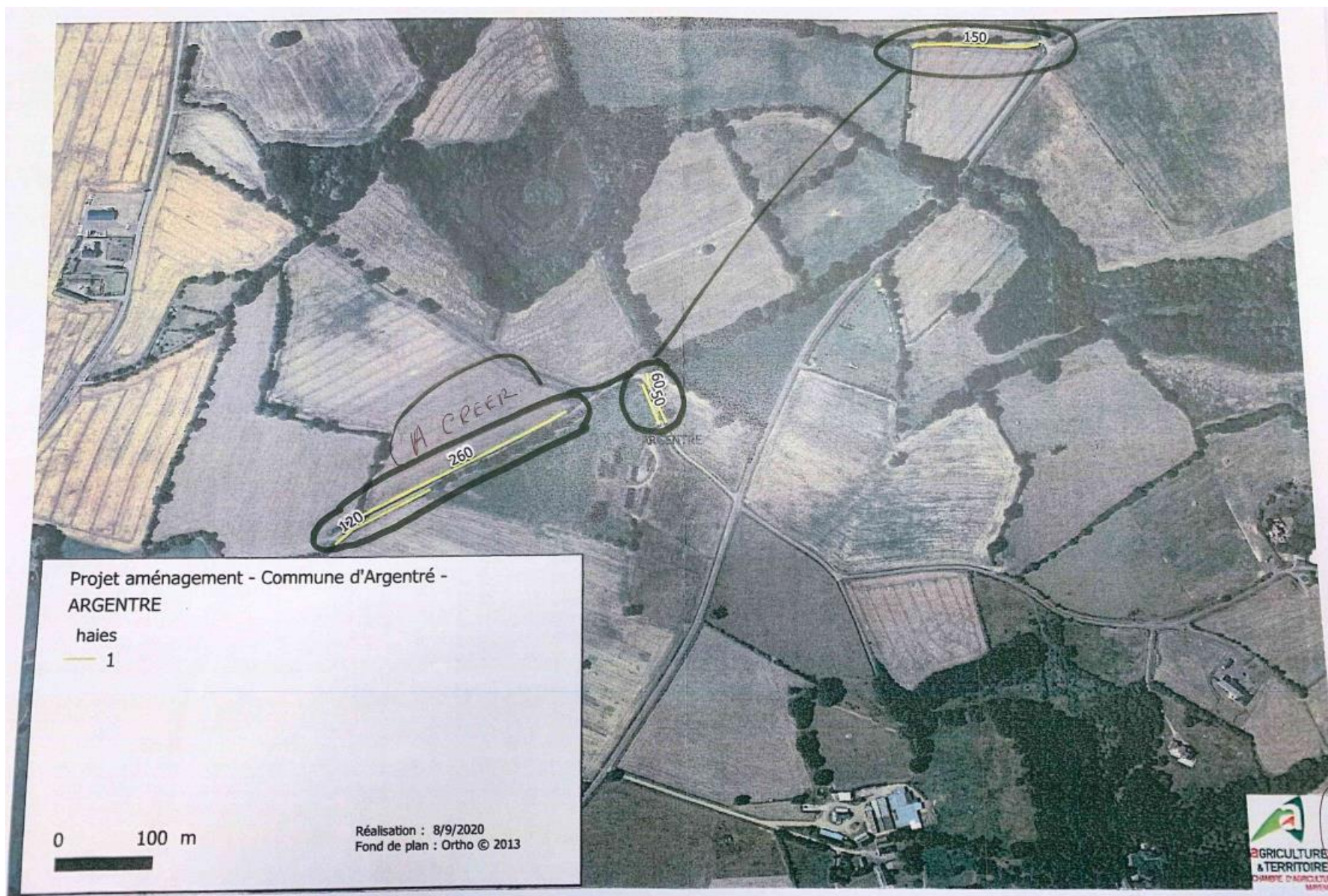
Il aura aussi un impact sur les eaux pluviales (augmentation des débits et des volumes rejetés). C'est pourquoi ce projet a déjà fait l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » avec récépissé en date de mars 2013.



Localisation de la haie à renforcer en dehors du projet.



Localisation des haies à créer hors projet (voir le linéaire page suivante)



Linéaire des haies à créer hors projet de lotissement